

DOCUMENT C.2 **FITXES DE POLÍGONS D'ACTUACIÓ
I SECTORS DE PLANEJAMENT**



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT POL DE MAR

Revisió i adaptació al Text refós de la Llei d'urbanisme vigent, d'acord a les determinacions introduïdes per la Llei 7/2011, de 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres, i per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost

DOCUMENT C.2 FITXES DE POLÍGONS D'ACTUACIÓ I SECTORS DE PLANEJAMENT

POLÍGONS D'ACTUACIÓ

- PA-1 Roques Blanques nord
- PA-2 Roques Blanques sud
- PA-3 Bellavista
- PA-4 Bellaguarda
- PA-5 El Farell
- PA-6 Can Valmanya
- PA-7 Can Tobella
- PA-8 Serrat del Mas
- PA-9 Turó de la Marina
- PA-10 Sector industrial Riera de Sant Pol

ACTUACIONS AÏLLADES

- AA-1 Can Valmanya
- AA-2 Els Garrofers
- AA-3 La Sènia
- AA-4 Carrer del Ferrocarril
- AA-5 Carrer d'Ignasi Mas Morell
- AA-6 Carrer de la Plaça
- AA-7 Cementiri
- AA-8 Equipaments Els Tints
- AA-9 Equipaments del Parc Litoral

PLANS DE MILLORA URBANA

- PMU-1 Els Tints

PLANS PARCIALS URBANÍSTICS

- PPU-1 Equipaments Riera de Sant Pol

DOCUMENT C.2 FITXES DE POLÍGONS D'ACTUACIÓ I SECTORS DE PLANEJAMENT

Aquest Document C.2 integra part de la documentació dispositiva de la present revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal de Sant Pol de Mar, tal com es determina en l'exposició de motius de les seves Normes urbanístiques.

El seu contingut té la consideració d'annex amb valor normatiu a les determinacions de les Normes urbanístiques de la present revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal, en concordància amb les determinacions i documentació exigides, respectivament, als articles 58 i 59 del vigent Text refós de la Llei d'urbanisme.

Les reserves per a vials de sistemes locals que figuren a les fitxes no són obligatòries fins als seus nivells màxims. En cas que l'ordenació resultant del planejament derivat que desenvolupi el polígon o sector no necessiti assolir aquests nivells fixats, la superfície restant es destinarà a espais lliures.

SÒLS URBANS NO CONSOLIDATS: POLÍGONS D'ACTUACIÓ

- PA-1 Roques Blanques nord
- PA-2 Roques Blanques sud
- PA-3 Bellavista
- PA-4 Bellaguarda
- PA-5 El Farell
- PA-6 Can Valmanya
- PA-7 Can Tobella
- PA-8 Serrat del Mas
- PA-9 Turó de la Marina
- PA-10 Sector industrial Riera de Sant Pol

POLÍGON D'ACTUACIÓ PA-1. ROQUES BLANQUES NORD

Situació i delimitació: Polígon d'actuació en sòl urbà situat a ponent del municipi.

Comprèn la subzona C de l'antiga UA-8, i limita al nord en part amb l'àmbit de sòl urbà de l'antic PPO-3 March Pastor ara ja desenvolupat i en part amb sòl no urbanitzable costaner, a l'est amb sòl no urbanitzable costaner, al sud amb l'àmbit del polígon d'actuació PA-1 Roques Blanques sud, i a l'oest en part amb aquest mateix polígon d'actuació i en part amb l'àmbit de sòl urbà de March Pastor.

Superfície total	14.224 m²
Sistemes generals mínims	3.062 m²
Vials i aparcament	3.036 m ²
Serveis tècnics	26 m ²
Superfície neta edificable màxima	11.162 m²

Objectius: L'objectiu és la finalització de les obres d'urbanització encara no executades, tot garantint la continuïtat del sistema viari amb els sectors veïns i l'abocament en condicions reglamentàries de les aigües residuals.

Tanmateix, es garantirà l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

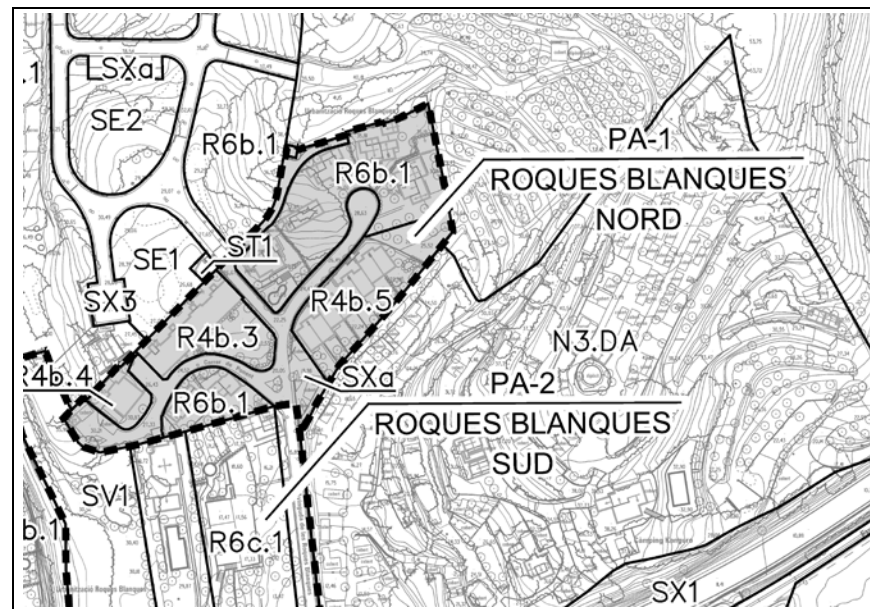
L'operació urbanística no comporta el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic de l'àmbit, quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals. No són d'aplicació els articles 43.1 i 70.2.a del TRLU.

Gestió urbanística: Projecte d'urbanització i Projecte de reparcel·lació, si s'escau.

Qualificació urbanística **R4b.3, R4b.4 i R4b.5 / R6b.1**

Edificabilitat

Índex d'edificabilitat neta	Segons claus urbanístiques
Sostre màxim edificable	Segons claus urbanístiques
Nombre màxim d'habitatges	Segons claus urbanístiques
Densitat màxima d'habitatges	72 ut.



Sòl urbà

Sèrie O.2. Plànol 1:5.000
Sèrie O.3a. Plànols 1:2.000

Instruments de desenvolupament urbanístic

Sistema d'actuació

Agenda

Àmbit

Tipus d'ordenació

Alçada màxima

Nombre màxim de plantes

Ús predominant

Usos compatibles

Polígon d'actuació PA-1

Full únic
Fulls A3 i B3

Projecte d'urbanització i
Projecte de reparcel·lació, si s'escau
Reparcel·lació. Modalitat de
compensació bàsica
1r. quadrienni. Prioritat mitja

1,42 Ha

Edificació aïllada

7,00 m

PB+1

Residencial unifamiliar i plurifamiliar

Els admesos en claus R4 i R6

POLÍGON D'ACTUACIÓ PA-2. ROQUES BLANQUES SUD

Situació i delimitació: Polígon d'actuació en sòl urbà situat a ponent del municipi.

Comprèn la subzona B de l'antiga UA-8, i limita al nord en part amb l'àmbit de sòl urbà de l'antic PPO-3 March Pastor ara ja desenvolupat i en part amb l'àmbit del polígon d'actuació PA-2 Roques Blanques a través del carrer de Ponent, a l'est amb sòl no urbanitzable costaner –terrenys de càmping-, al sud amb la carretera N-II, i a l'oest amb els sòls urbans corresponents la subzona A de l'antiga UA-8.

Superfície total	19.208 m²
Sistemes generals mínims	8.381 m²
Vials i aparcament	1.132 m ²
Espais lliures	7.249 m ²
Superfície neta edificable màxima	10.827 m²

Objectius: Els objectius són l'ordenació urbana dels sòls inclosos al polígon, entre la carretera N-II i la part de la urbanització Roques Blanques ja edificada, i la materialització del seu aprofitament urbanístic. L'ordenació adequarà els paràmetres urbanístics de l'àmbit al Pla director urbanístic del sistema costaner i concretarà un sistema viari que connecti adequadament amb l'entorn ja edificat.

Tanmateix, es garantirà la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de les reserves de sistema viari i parc urbà incloses dins de l'àmbit del polígon, així com l'arranjament dels trams de carrer que hi confronten; i l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

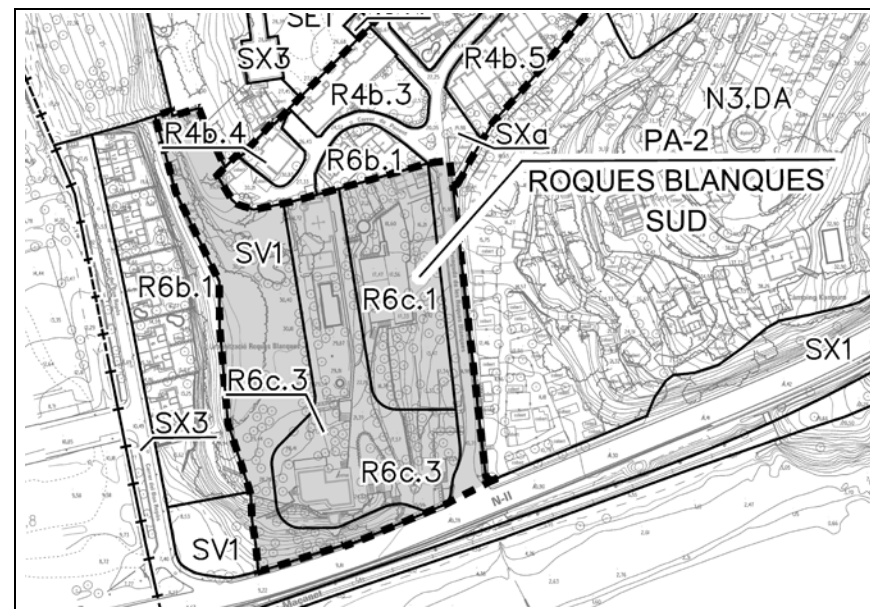
L'operació urbanística no comporta el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic de l'àmbit, quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals. No són d'aplicació els articles 43.1 i 70.2.a del TRLU.

Gestió urbanística: Projecte de reparcel·lació i Projecte d'urbanització.

Qualificació urbanística **R6c.1 i R6c.3**

Edificabilitat

Índex d'edificabilitat neta	El corresponent a les claus R6c.1 i R6c.3
Sostre màxim edificable	El corresponent a les claus R6c.1 i R6c.3
Nombre màxim d'habitatges	El corresponent a les claus R6c.1 i R6c.3
Densitat màxima d'habitatges	7 ut.



Sòl urbà

Sèrie O.2. Plànol 1:5.000
Sèrie O.3a. Plànols 1:2.000

Instruments de desenvolupament urbanístic

Sistema d'actuació

Agenda

Àmbit

Típus d'ordenació

Alçada màxima

Nombre màxim de plantes

Ús predominant

Usos compatibles

Polígon d'actuació PA-2

Full únic
Fulls A3 i B3

Projecte de reparcel·lació i
Projecte d'urbanització
Reparcel·lació. Modalitat de
compensació bàsica
1r. i 2n. quadrienni. Prioritat baixa

1,92 Ha
Edificació aïllada
7,00 m
PB+1

Residencial unifamiliar
Els admesos en les claus R6c.1 i
R6c.3

POLÍGON D'ACTUACIÓ PA-3. BELLAVISTA

Situació i delimitació: Polígon d'actuació en sòl urbà situat a ponent del municipi.

Comprèn de manera aproximada amb l'àmbit de l'antic PERI Bellavista, amb accés des del camí que connecta el barri de El Farell amb la urbanització de les Ginesteres, al terme veí de Sant Cebrià de Vallalta.

Superfície total	17.092 m²
Sistemes generals mínims	2.679 m²
Vials i aparcament	2.679 m ²
Superfície neta edificable màxima	14.413 m²

Objectius: L'objectiu és la finalització de les obres d'urbanització encara no executades, tot garantint la continuïtat del sistema viari amb els sectors veïns i l'abocament en condicions reglamentàries de les aigües residuals. Aquest polígon compartirà al 50% el cost d'urbanització amb el polígon PA-4 Bellavista del camí que connecta el pont que travessa l'autopista C-32 fins el límit amb el terme municipal de Sant Cebrià de Vallalta.

Tanmateix, es garantirà l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

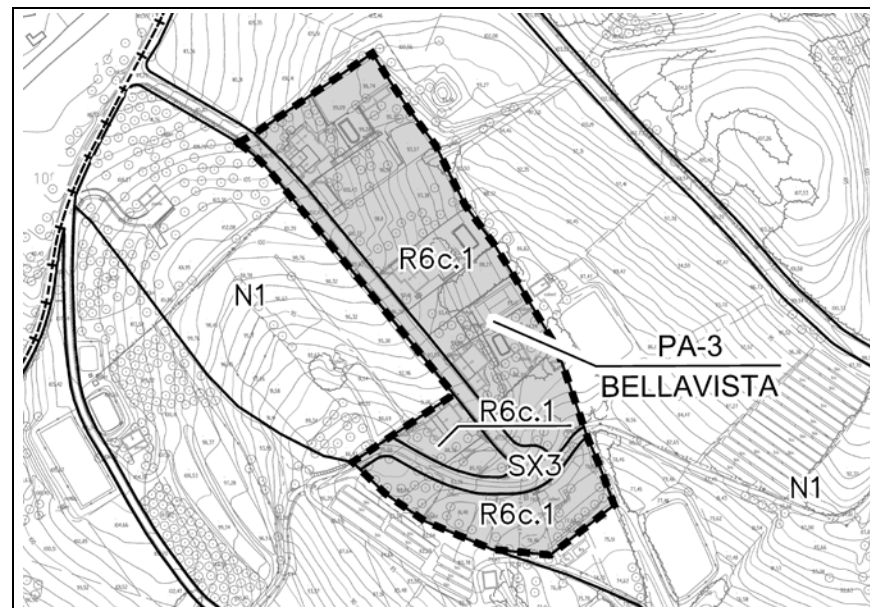
L'operació urbanística no comporta el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic de l'àmbit, quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals. No són d'aplicació els articles 43.1 i 70.2.a del TRLU.

Gestió urbanística: Projecte d'urbanització i Projecte de reparcel·lació, si s'escau.

Qualificació urbanística **R6c.1**

Edificabilitat

Índex d'edificabilitat neta	Segons clau R6c.1
Sostre màxim edificable	Segons clau R6c.1
Nombre màxim d'habitatges	Segons clau R6c.1
Densitat màxima d'habitatges	Segons clau R6c.1



Sòl urbà

Sèrie O.2. Plànol 1:5.000
Sèrie O.3a. Plànols 1:2.000

Instruments de desenvolupament urbanístic

Sistema d'actuació

Agenda

Àmbit

Típus d'ordenació

Alçada màxima

Nombre màxim de plantes

Ús predominant

Usos compatibles

Polígon d'actuació PA-3

Full únic

Fulls A1, A2, B1 i B2

Projecte d'urbanització i

Projecte de reparcel·lació, si s'escau

Reparcel·lació. Modalitat de

compensació bàsica

1r. i 2n quadrienni. Prioritat mitja

1,71 Ha

Edificació aïllada

7,00 m

PB+1

Residencial unifamiliar

Els admesos en la clau R6c.1

POLÍGON D'ACTUACIÓ PA-4. BELLAGUARDA

Situació i delimitació: Polígon d'actuació en sòl urbà situat a ponent del municipi.

Comprèn bona part de l'àmbit de l'antic PERI Bellaguarda, que té accés des del camí que connecta el barri de El Farell amb la urbanització de les Ginesteres, al terme veí de Sant Cebrià de Vallalta.

Superfície total	12.006 m²
Sistemes generals mínims	2.022 m²
Vials i aparcament	2.022 m ²
Superfície neta edificable màxima	9.984 m²

Objectius: L'objectiu és la finalització de les obres d'urbanització encara no executades, tot garantint la continuïtat del sistema viari amb els sectors veïns i l'abocament en condicions reglamentàries de les aigües residuals. Aquest polígon compartirà al 50% el cost d'urbanització amb el polígon PA-3 Bellavistaa del camí que connecta el pont que travessa l'autopista C-32 fins el límit amb el terme municipal de Sant Cebrià de Vallalta.

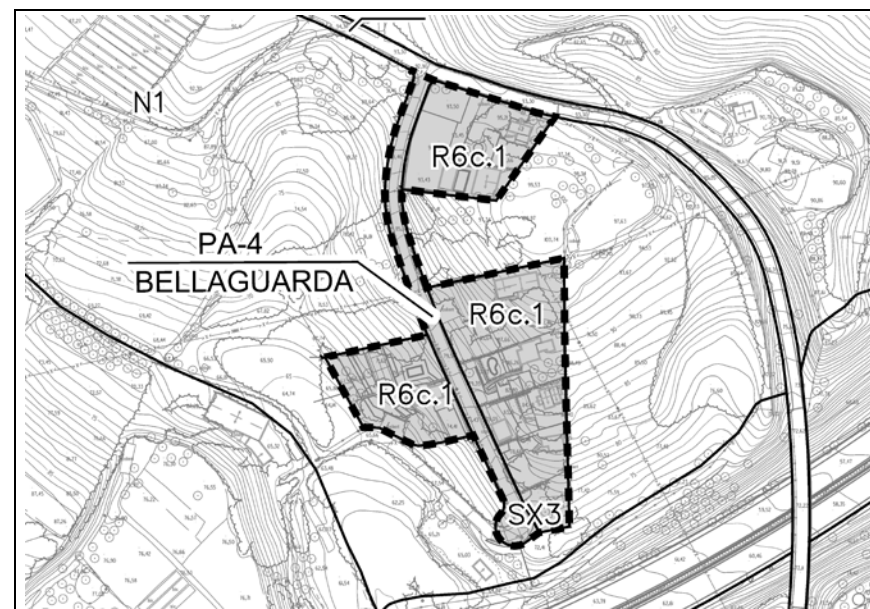
Tanmateix, es garantirà l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

L'operació urbanística no comporta el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic de l'àmbit, quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals. No són d'aplicació els articles 43.1 i 70.2.a del TRLU.

Gestió urbanística: Projecte d'urbanització i Projecte de reparcel·lació, si s'escau.

Qualificació urbanística	R6c.1
---------------------------------	--------------

Edificabilitat	
Índex d'edificabilitat neta	Segons clau R6c.1
Sostre màxim edificable	Segons clau R6c.1
Nombre màxim d'habitatges	Segons clau R6c.1
Densitat màxima d'habitatges	Segons clau R6c.1



Sòl urbà	Polígon d'actuació PA-4
Sèrie O.2. Plànol 1:5.000	Full únic
Sèrie O.3a. Plànols 1:2.000	Full B2
Instruments de desenvolupament urbanístic	Projecte d'urbanització i Projecte de reparcel·lació, si s'escau
Sistema d'actuació	Reparcel·lació. Modalitat de compensació bàsica
Agenda	1r. i 2n. quadrienni. Prioritat mitja
Àmbit	1,20 Ha
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada
Alçada màxima	7,00 m
Nombre màxim de plantes	PB+1
Ús predominant	Residencial unifamiliar
Usos compatibles	Els admesos en la clau R6c.1

POLÍGON D'ACTUACIÓ PA-5. EL FARELL

Situació i delimitació: Polígon d'actuació en sòl urbà situat a ponent del municipi, a la urbanització El Farell Park.

Comprèn tot l'àmbit de l'antic PERI de Farell Park, i limita al nord amb sòls de protecció de l'autopista C-32; a l'est en part amb sòl no urbanitzable costaner i en una petita part amb el camí que uneix el polígon amb la zona de Can Villar, i al sud i a l'oest amb sòl no urbanitzable costaner.

Superfície total	33.565 m²
Sistemes generals mínims	14.497 m²
Vials i aparcament	8.405 m ²
Espais lliures	3.657 m ²
Equipaments	2.435 m ²
Superfície neta edificable màxima	19.068 m²

Objectius: L'objectiu és la finalització de les obres d'urbanització encara no executades, tot garantint la continuïtat del sistema viari amb el sector veí de Can Villar i l'abocament en condicions reglamentàries de les aigües residuals. El cost d'urbanització, manteniment i reposició del camí que connecta l'àmbit del polígon amb la zona de Can Villar serà a càrrec del polígon.

Tanmateix, es garantirà l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

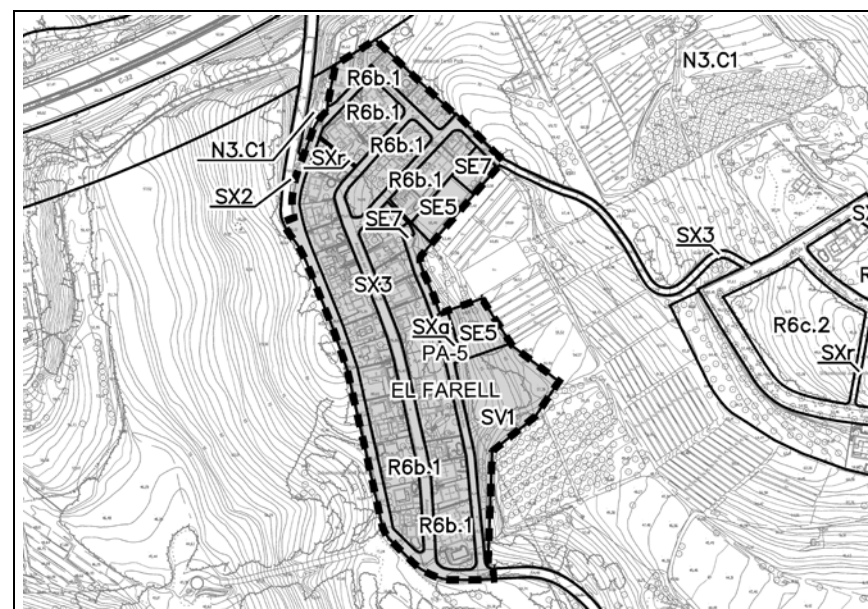
L'operació urbanística no comporta el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic de l'àmbit, quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals. No són d'aplicació els articles 43.1 i 70.2.a del TRLU.

Gestió urbanística: Projecte d'urbanització i Projecte de reparcel·lació, si s'escau.

Qualificació urbanística **R6b.1**

Edificabilitat

Índex d'edificabilitat neta	Segons clau R6b.1
Sostre màxim edificable	Segons clau R6b.1
Nombre màxim d'habitatges	Segons clau R6b.1
Densitat màxima d'habitatges	Segons clau R6b.1



Sòl urbà	Polígon d'actuació PA-5
Sèrie O.2. Plànol 1:5.000	Full únic
Sèrie O.3a. Plànols 1:2.000	Full B2
Instruments de desenvolupament urbanístic	Projecte d'urbanització i Projecte de reparcel·lació, si s'escau
Sistema d'actuació	Reparcel·lació. Modalitat de compensació bàsica
Agenda	1r. i 2n. quadrienni. Prioritat mitja
Àmbit	3,36 Ha
Típus d'ordenació	Edificació aïllada
Alçada màxima	7,00 m
Nombre màxim de plantes	PB+1
Ús predominant	Residencial unifamiliar
Usos compatibles	Els admesos en la clau R6b.1

POLÍGON D'ACTUACIÓ PA-6. CAN VALMANYA

Situació i delimitació: Polígon d'actuació en sòl urbà situat al nord-oest del casc antic i a llevant de la riera de Sant Pol.

Comprèn la part sud de la urbanització Can Valmanya, i limita al nord-est i al sud-est amb sòls urbans qualificats de zona verda, al sud-oest amb la carretera BV-5128 a Sant Cebrià de Vallalta, i al nord-oest amb sòls urbans de la urbanització Can Valmanya.

Superfície total	9.473 m²
Sistemes generals mínims	1.801 m²
Vials i aparcament	1.801 m ²

Superfície neta edificable màxima	7.672 m²
--	----------------------------

Objectius: L'objectiu és la finalització de les obres d'urbanització encara no executades, tot garantint la continuïtat del sistema viari amb els sectors veïns i l'abocament en condicions reglamentàries de les aigües residuals.

Tanmateix, es garantirà la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de la reserva de sistema viari inclosa dins de l'àmbit del polígon, així com l'arranjament dels trams de carrer que hi confronten; i l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

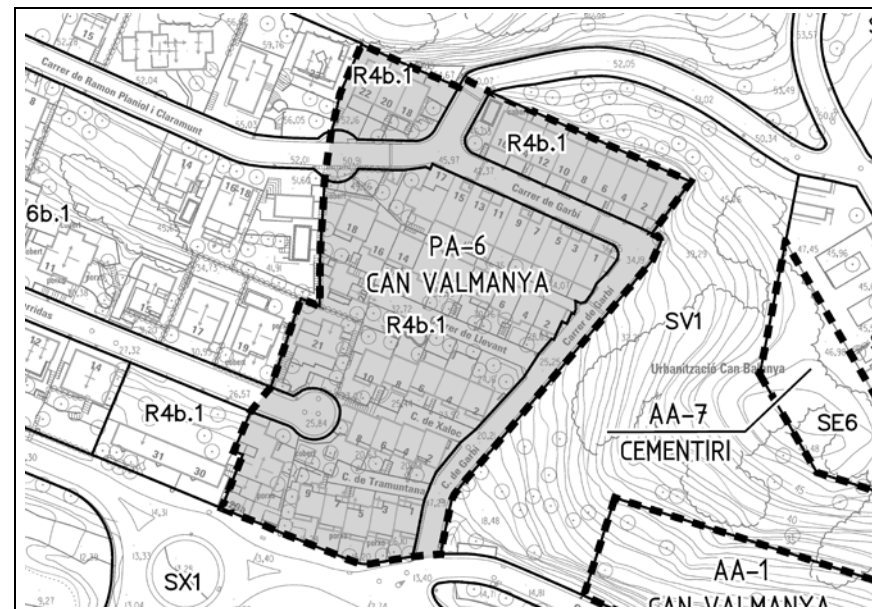
L'operació urbanística no comporta el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic de l'àmbit, quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals. No són d'aplicació els articles 43.1 i 70.2.a del TRLU.

Gestió urbanística: Projecte de reparcel·lació ja aprovat, i Projecte d'urbanització.

Qualificació urbanística	4c.1
---------------------------------	-------------

Edificabilitat

Índex d'edificabilitat neta	Segons clau R4c.1
Sostre màxim edificable	Segons clau R4c.1
Nombre màxim d'habitatges	Segons clau R4c.1
Densitat màxima d'habitatges	Segons clau R4c.1



Sòl urbà

Sèrie O.2. Plànol 1:5.000
Sèrie O.3a. Plànols 1:2.000

Instruments de desenvolupament urbanístic

Sistema d'actuació

Agenda

Àmbit

Tipus d'ordenació

Alçada màxima

Nombre màxim de plantes

Ús predominant

Usos compatibles

Polígon d'actuació PA-6

Full únic
Full C2

Projecte de reparcel·lació aprovat i

Projecte d'urbanització

Reparcel·lació. Modalitat de

compensació bàsica

1r. i 2n. quadrienni. Prioritat mitja

0,94 Ha

Volumetria específica

7,00 m

PB+1

Residencial plurifamiliar

Els admesos en la clau R4c.1

POLÍGON D'ACTUACIÓ PA-7. CAN TOBELLA

Situació i delimitació: Polígon d'actuació en sòl urbà situat al nord del casc antic.

Limita al nord en part amb sòls urbans de la zona coneguda com La Sènia i en una petita part dóna front al carrer de La Sènia; a l'est i a l'oest amb sòl urbans; i al sud amb la carretera N-II.

Superfície total	2.022 m²
Sistemes generals mínims	825 m²
Vials i aparcament	825 m ²
Superfície neta edificable màxima	1.197 m²

Objectius: L'objectiu és la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de les reserves de sistema viari incloses dins de l'àmbit del polígon, tot garantint l'obertura completa d'un nou carrer que connecti la carretera N-II, amb el carrer de La Sènia.

Tanmateix, es garantirà l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats, si s'escau.

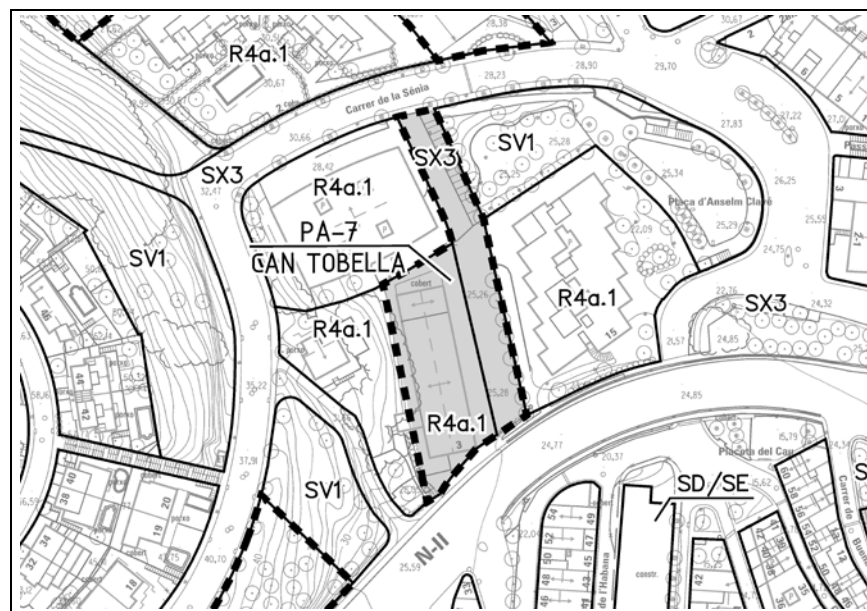
L'operació urbanística no comporta el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic de l'àmbit, quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals. No són d'aplicació els articles 43.1 i 70.2.a del TRLU.

Gestió urbanística: Projecte d'urbanització i Projecte de reparcel·lació, si s'escau.

Qualificació urbanística **R4a.1**

Edificabilitat

Índex d'edificabilitat neta	Segons clau R4a.1
Sostre màxim edificable	Segons clau R4a.1
Nombre màxim d'habitatges	Segons clau R4a.1
Densitat màxima d'habitatges	Segons clau R4a.1



Sòl urbà

Sèrie O.2. Plànol 1:5.000
Sèrie O.3a. Plànols 1:2.000

Instruments de desenvolupament urbanístic

Sistema d'actuació

Agenda

Àmbit

Tipus d'ordenació

Alçada màxima

Nombre màxim de plantes

Ús predominant

Usos compatibles

Polígon d'actuació PA-7

Full únic

Fulls C1 i C2

Projecte d'urbanització i
Projecte de reparcel·lació, si s'escau
Reparcel·lació. Modalitat de
compensació bàsica
1r. quadrienni. Prioritat baixa

0,20 Ha

Edificació aïllada

12,50 m

PB+3

Residencial plurifamiliar

Els admesos en la clau R4a.1

POLÍGON D'ACTUACIÓ PA-8. SERRAT DEL MAS

Situació i delimitació: Polígon d'actuació en sòl urbà situat a llevant del municipi, a la zona est de la urbanització Urbapol.

Limita al nord amb sòls de protecció de l'autopista C-32; a l'est en part amb sòl no urbanitzable costaner, en part amb sòls urbans de la urbanització Urbapol, i en part amb el carrer del Mediterrani; i al sud i a l'oest amb sòls urbans de la urbanització Urbapol.

Superfície total	15.042 m²
Sistemes generals mínims	4.409 m²
Vials i aparcament	4.409 m ²
Superfície neta edificable màxima	10.633 m²

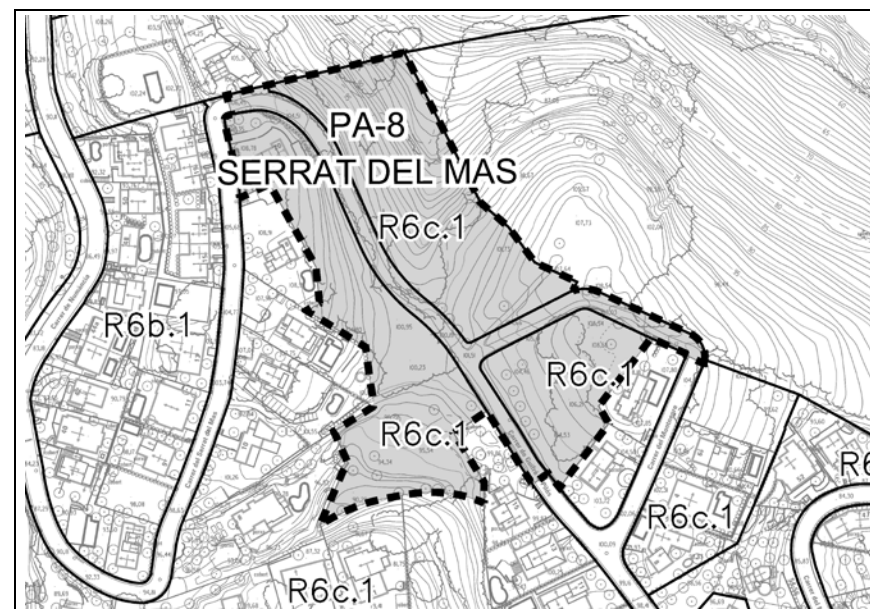
Objectius: L'objectiu és la finalització de les obres d'urbanització encara no executades, tot garantint la continuïtat del sistema viari amb els sectors veïns i l'abocament en condicions reglamentàries de les aigües residuals; així com la reurbanització de l'àmbit del polígon, mitjançant l'execució de les obres que siguin precises per a connectar el polígon i els seus serveis urbanístics amb la resta de la trama urbana.

Tanmateix es garantirà l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats, si s'escau.

L'operació urbanística no comporta el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic de l'àmbit, quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals. No són d'aplicació els articles 43.1 i 70.2.a del TRLU

Gestió urbanística: Projecte d'urbanització i Projecte de reparcel·lació, si s'escau.

Qualificació urbanística	R6b.1 i R6c.1
Edificabilitat	
Índex d'edificabilitat neta	Segons claus R6b.1 i R6c.1
Sostre màxim edificable	Segons claus R6b.1 i R6c.1
Nombre màxim d'habitatges	Segons claus R6b.1 i R6c.1
Densitat màxima d'habitatges	Segons claus R6b.1 i R6c.1



Sòl urbà	Polígon d'actuació PA-8
Sèrie O.2. Plànol 1:5.000	Full únic
Sèrie O.3a. Plànols 1:2.000	Full C1
Instruments de desenvolupament urbanístic	Projecte d'urbanització i Projecte de reparcel·lació, si s'escau
Sistema d'actuació	Reparcel·lació. Modalitat de compensació bàsica
Agenda	1r. quadrienni. Prioritat mitja
Àmbit	3,14 Ha
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada
Alçada màxima	7,00 m
Nombre màxim de plantes	PB+1
Ús predominant	Residencial unifamiliar
Usos compatibles	Els admesos en les claus R6b.1 i R6c.1

POLÍGON D'ACTUACIÓ PA-9. TURÓ DE LA MARINA

Situació i delimitació: Polígon d'actuació en sòl urbà situat a llevant del casc antic, a la zona urbana coneguda com La Marina.

Limita al nord amb sòls urbans del sector anomenat La Marina; a l'est amb el carrer de Ramon Berenguer, al sud amb el carrer de Mossèn Jeroni Estañol, i a l'oest amb el carrer de Jaume Balmes.

Superfície total	4.756 m²
Sistemes generals mínims	666 m²
Vials i aparcament	666 m ²
Superfície neta edificable màxima	4.090 m²

Objectius: L'objectiu és la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de les reserves de sistema viari incloses dins de l'àmbit del polígon, a fi de garantir la continuïtat del sistema general viari de la zona i connectar entre sí els carrers de Mossèn Jeroni Estañol i de Ramon Berenguer. Tanmateix, es garantirà la protecció dels pins existents dins de l'esmentada reserva de sistema viari del polígon.

Tanmateix es garantirà l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

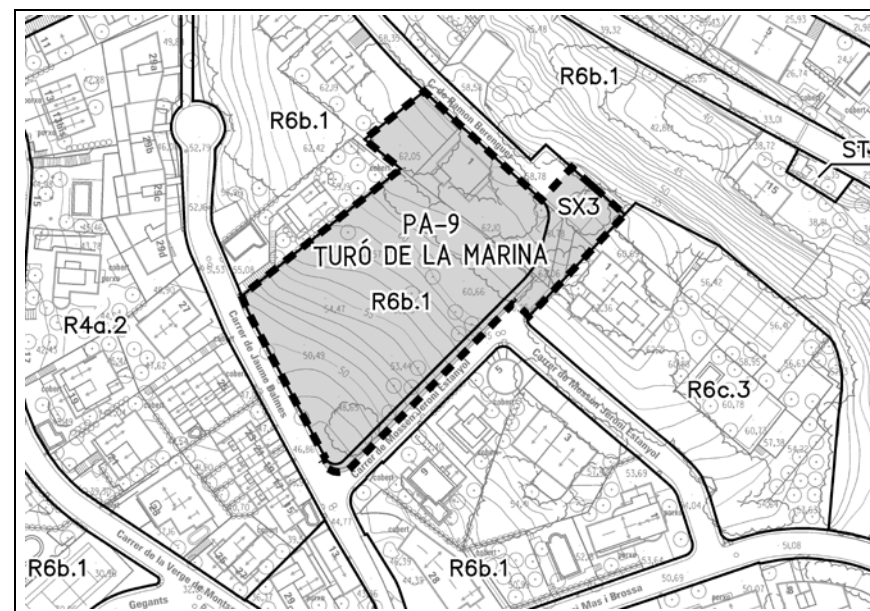
L'operació urbanística no comporta el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic de l'àmbit, quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals. No són d'aplicació els articles 43.1 i 70.2.a del TRLU.

Gestió urbanística: Projecte de Reparcel·lació i Projecte d'urbanització.

Qualificació urbanística **R6b.1**

Edificabilitat

Índex d'edificabilitat neta	Segons clau R6b.1
Sostre màxim edificable	Segons clau R6b.1
Nombre màxim d'habitatges	Segons clau R6b.1
Densitat màxima d'habitatges	Segons clau R6b.1



Sòl urbà

Sèrie O.2. Plànol 1:5.000
Sèrie O.3a. Plànols 1:2.000

Instruments de desenvolupament urbanístic

Sistema d'actuació

Agenda

Àmbit

Tipus d'ordenació

Alçada màxima

Nombre màxim de plantes

Ús predominant

Usos compatibles

Polígon d'actuació PA-9

Full únic

Full C1

Projecte de reparcel·lació i Projecte d'urbanització
Reparcel·lació. Modalitat de compensació bàsica
1r. i 2n. quadrienni. Prioritat baixa

0,48 Ha

Edificació aïllada

7,00 m

PB+1

Residencial unifamiliar

Els admesos en la clau R6b.1

POLÍGON D'ACTUACIÓ PA-10. SECTOR INDUSTRIAL RIERA DE SANT POL

Situació i delimitació: Polígon d'actuació en sòl urbà no consolidat situat en el sector industrial de la Riera de Sant Pol, que es delimita en els dos àmbits discontinus:

- El primer àmbit situat en l'extrem nord-oest de l'actual sector industrial, donant front a un nou vial traçat des del cul-de-sac superior del carrer de Sant Galderic.
- El segon àmbit correspon amb el sistema d'espais lliures públics delimitats en el marge dret de la riera de Sant Pol.

Superfície total	12.446 m²
Sistemes generals mínims	9.500 m²
Vials i aparcament	1.453 m ²
Espais lliures	7.991 m ²
Serveis tècnics	56 m ²
Superfície neta edificable màxima	2.946 m²

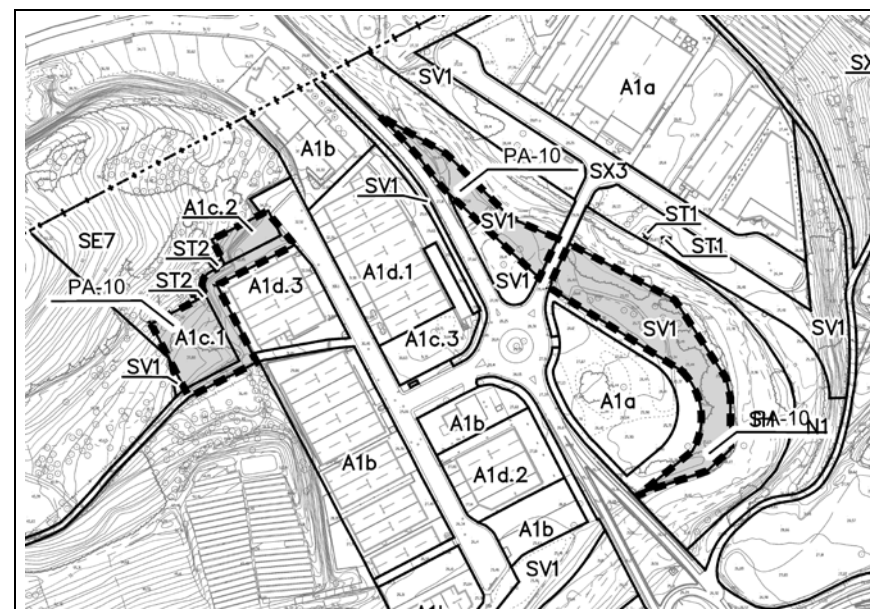
Objectius: L'objectiu és la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de les reserves de sistema viari, espais lliures i serveis tècnics incloses dins de l'àmbit del polígon, a fi de garantir la continuïtat del sistema general viari del sector i el condicionament dels espais lliures de la riba dreta de la riera de Sant Pol.

Tanmateix es garantirà l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

L'operació urbanística comporta el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic de l'àmbit, quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals i li és d'aplicació els articles 43.1 i 70.2.a del TRLU.

Gestió urbanística: Projecte de Reparcel·lació i Projecte d'urbanització.

Qualificació urbanística	A1c.1 i A1c.2
Edificabilitat	
Índex d'edificabilitat bruta	0,292 m ² st / m ² s
Sostre màxim edificable	3.631 m ² st
Cessió d'aprofitament	10%



Sòl urbà	Polígon d'actuació PA-10
Sèrie O.2. Plànol 1:5.000	Full únic
Sèrie O.3a. Plànols 1:2.000	Full B1
Instruments de desenvolupament urbanístic	Projecte de reparcel·lació i Projecte d'urbanització
Sistema d'actuació	Reparcel·lació. Modalitat de compensació bàsica
Agenda	1r. i 2n. quadrienni. Prioritat alta
Àmbit	1,24 Ha
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada
Alçada màxima	10,00 m
Nombre màxim de plantes	PB+1
Ús predominant	Industrial
Usos compatibles	Els admesos en la clau A1

SÒLS NO URBANITZABLES: ACTUACIONS AÏLLADES

- AA-1 Can Valmanya
- AA-2 Els Garrofers
- AA-3 La Sènia
- AA-4 Carrer del Ferrocarril
- AA-5 Carrer d'Ignasi Mas Morell
- AA-6 Carrer de la Plaça
- AA-7 Cementiri
- AA-8 Equipaments Els Tints
- AA-9 Equipaments del Parc Litoral

ACTUACIÓ AÏLLADA AA-1. CAN VALMANYA

Situació i delimitació: Polígon d'actuació aïllada en sòl urbà situat sota el Cementiri de Sant Pol, amb front a l'antiga carretera N-II.

Limita al nord i ponent amb espai lliure públic del barri de Can Valmanya, i a llevant i sud amb el vial que correspon a l'antic traçat carretera N-II al qual dona front.

Superfície total	3.588 m²
Sistemes generals mínims	3.588 m²
Vials i aparcament	330 m ²
Equipaments	3.258 m ²

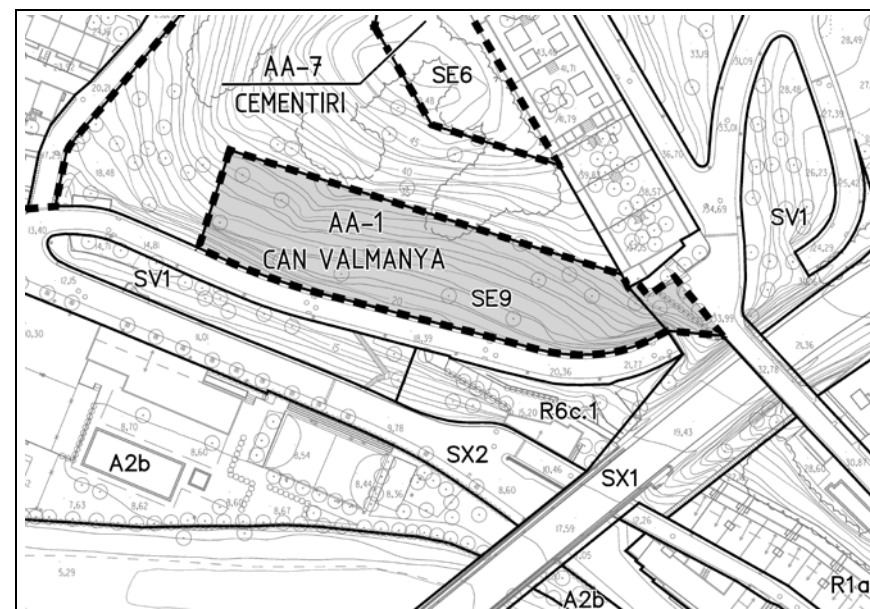
Objectius: L'àmbit està situat en una posició de ròtula entre els barris de Can Valmanya, Els Garrofers i el sector sud del centre històric, amb el qual es comunica amb el pont del carrer Joan Maragall, que travessa l'actual traçat de la N-II. L'objectiu és l'obtenció de sòls, per expropiació, adreçats a equipaments d'interès públic destinats a aparcament de vehicles, al servei de la pacificació del trànsit en el centre històric.

Gestió urbanística: Pla especial. Els terrenys de l'àmbit ja són actualment de titularitat municipal.

Qualificació urbanística **SE9 i SX3**

Edificabilitat (EQ7)

Paràmetres regulació Segons pla especial



Sòl no urbanitzable	Actuació aïllada AA-1
Sèrie O.2. Plànol 1:5.000	Full únic
Sèrie O.3a. Plànols 1:2.000	Full C2
Instruments de desenvolupament urbanístic	Pla especial
Sistema d'actuació	----
Agenda	2n. i 3r. quadrienni. Prioritat baixa
Àmbit	0,36 Ha
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada
Alçada màxima	----
Nombre màxim de plantes	----
Ús predominant	Aparcament públic. Altres equipaments de nova creació sense ús assignat
Usos compatibles	

ACTUACIÓ AÏLLADA AA-2. ELS GARROFERS

Situació i delimitació: Polígon d'actuació aïllada en sòl urbà situat a llevant del barri de Els Garrofers, en els espais que constitueix els talussos que donen front a l'actual traçat de la carretera N-II.

Limita a nord amb l'Avinguda dels Garrofers que constitueix el seu accés a nivell superior i a sud amb la carretera N-II, que li serveix d'accés a nivell inferior. Els extrems de llevant i ponent limiten amb espais lliures públics.

Superfície total	5.239 m²
Sistemes generals mínims	5.239 m²
Equipaments	5.239 m ²

Objectius: L'àmbit està situat en una posició central entre el barri de Els Garrofers i el centre històric de la vila, amb el qual es comunica a nivell de l'actual traçat de la N-II, a través dels carrers de la Santa Victòria, Santa Clara i Buenos Aires. L'objectiu és l'obtenció de sòls, per expropiació, adreçats a equipaments d'interès públic destinats a aparcament de vehicles, al servei de la pacificació del trànsit en el centre històric i dels usuaris del transport per ferrocarril.

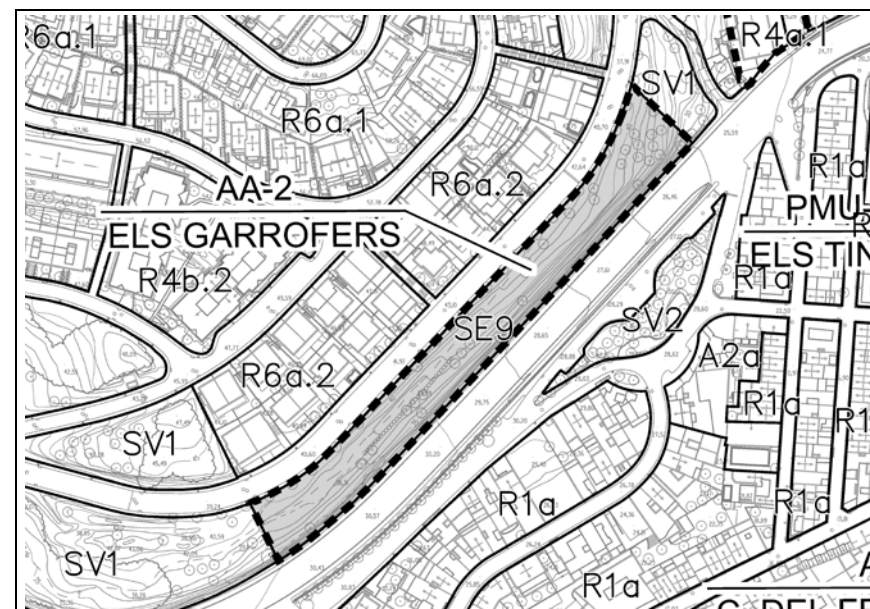
L'actuació aïllada permetrà la millora de les condicions paisatgístiques de l'entorn, aprofitant el buidat del talús i l'edificació d'aquestes dotacions que serviran per salvar la diferència de nivell entre l'Avinguda dels Garrofers i l'actual traçat de la carretera N-II.

Gestió urbanística: Pla especial. Els terrenys de l'àmbit ja són actualment de titularitat municipal.

Qualificació urbanística **SE9**

Edificabilitat (EQ7)

Paràmetres regulació Segons pla especial



Sòl no urbanitzable	Actuació aïllada AA-2
Sèrie O.2. Plànol 1:5.000	Full únic
Sèrie O.3a. Plànols 1:2.000	Full C2
Instruments de desenvolupament urbanístic	Pla especial
Sistema d'actuació	----
Agenda	2n. i 3r. quadrienni. Prioritat baixa
Àmbit	0,52 Ha
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada
Alçada màxima	----
Nombre màxim de plantes	----
Ús predominant	Aparcament públic. Altres equipaments de nova creació sense ús assignat
Usos compatibles	

ACTUACIÓ AÏLLADA AA-3. LA SÈNIA

Situació i delimitació: Polígon d'actuació aïllada en sòl urbà situat al nord del casc antic, per sobre de la carretera N-II en l'àmbit conegut com La Sènia.

Limita al nord i a l'est amb sòls no urbanitzables; pel sud, té un accés al carrer de La Sènia i limita parcialment amb sòls urbans ja consitats; a ponent limita amb els sòls urbans abans esmentats i amb el camí del Sot de Can Tuies.

Superfície total	7.213 m²
Sistemes generals mínims	7.213 m²
Equipaments	7.213 m ²

Objectius: Atesa la seva proximitat al centre històric i als barris de Els Garrofers, L'Hotel i Urbapol, l'objectiu és l'obtenció de sòls, adreçats a equipaments comunitaris d'interès públic.

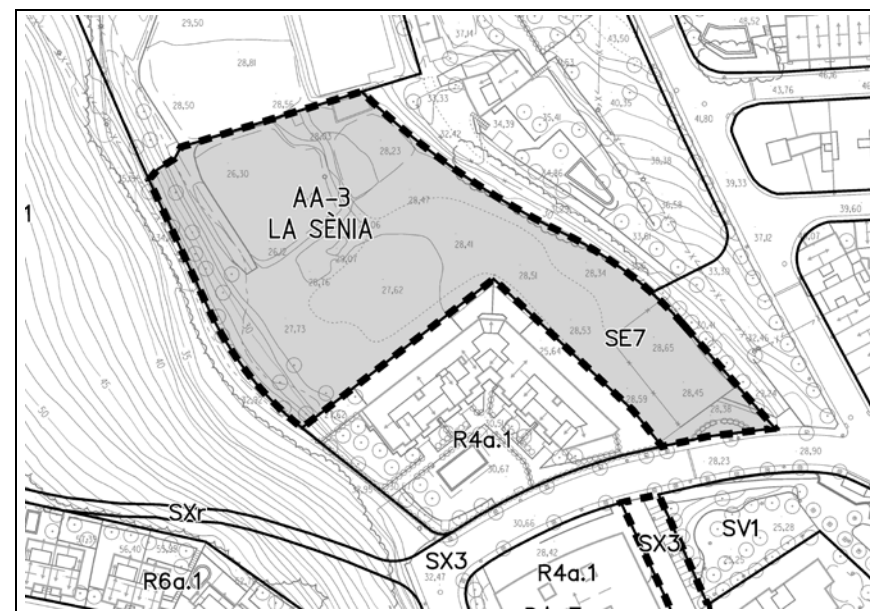
L'actuació aïllada ampliarà l'àmbit de sòls que actualment ja són de titularitat pública, qualificats en part com a sistema viari i en part com a espais lliures, per tal d'aconseguir una zona d'equipaments públics que permeti ubicar els usos previstos al Pla director d'equipaments i d'altres que eventualment es considerin, com pugui ser el cas de dotacions d'aparcament de vehicles.

Gestió urbanística: Pla especial i Projecte d'expropiació. Els terrenys de l'àmbit són parcialment de titularitat municipal; resten per obtenir una superfície de 2.258 m² de sòl.

Qualificació urbanística **SE7**

Edificabilitat (EQ7)

Paràmetres regulació Segons pla especial



Sòl no urbanitzable	Actuació aïllada AA-3
Sèrie O.2. Plànol 1:5.000	Full únic
Sèrie O.3a. Plànols 1:2.000	Full C1
Instruments de desenvolupament urbanístic	Pla especial i Projecte d'expropiació
Sistema d'actuació	Expropiació
Agenda	2n. i 3r. quadrienni. Prioritat baixa
Àmbit	0,72 Ha
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada
Alçada màxima	-----
Nombre màxim de plantes	-----
Ús predominant	Aparcament públic. Altres equipaments de nova creació sense ús assignat
Usos compatibles	

ACTUACIÓ AÏLLADA AA-4. C/ DEL FERROCARRIL

Situació i delimitació: Polígon d'actuació aïllada en sòl urbà situat al nucli antic de Sant Pol de Mar.

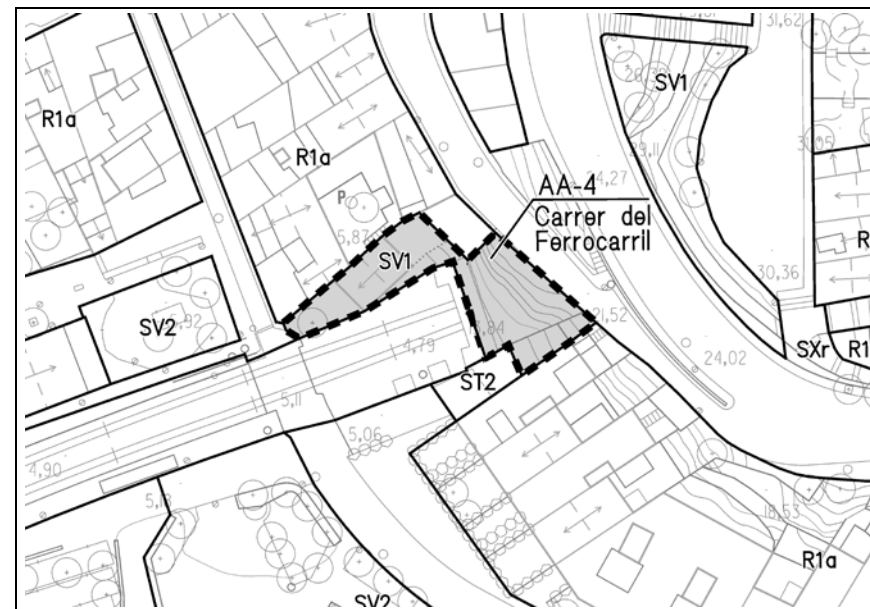
Limita al nord amb sòls urbans del nucli antic; a l'est amb el carrer de la Pujada de Sant Pau; al sud amb sòls qualificats en part de sistema d'espais lliures i en part de sistema ferroviari; i a l'oest amb el carrer del Ferrocarril.

Superfície total	260 m²
Sistemes generals mínims	260 m²
Espais lliures	260 m ²

Objectius: L'objectiu és l'obtenció de sòls, per expropiació, adreçats a espais lliures bàsicament, a fi de connectar els carrers del Ferrocarril i de la Pujada de Sant Pau, donant continuïtat a l'espai lliure existent al sud de l'àmbit del polígon.

Gestió urbanística: Projecte d'expropiació i Projecte d'urbanització.

Qualificació urbanística **SV1**



Sòl urbà	Actuació aïllada AA-4
Sèrie O.2. Plànol 1:5.000	Full únic
Sèrie O.3a. Plànols 1:2.000	Full C2
Sèrie O.3b. Plànols 1:1.000	Full 01
Instruments de desenvolupament urbanístic	Projecte d'expropiació i Projecte d'urbanització
Sistema d'actuació	Expropiació
Agenda	2n. i 3r. quadrienni. Prioritat baixa
Àmbit	0,026 Ha
Tipus d'ordenació	---
Alçada màxima	---
Nombre màxim de plantes	---
Ús predominant	Viari per ús de vianants
Usos compatibles	---

ACTUACIÓ AÏLLADA AA-5. CARRER D'IGNASI MAS MORELL

Situació i delimitació: Polígon d'actuació aïllada en sòl urbà situat al sud del centre històric de Sant Pol de Mar.

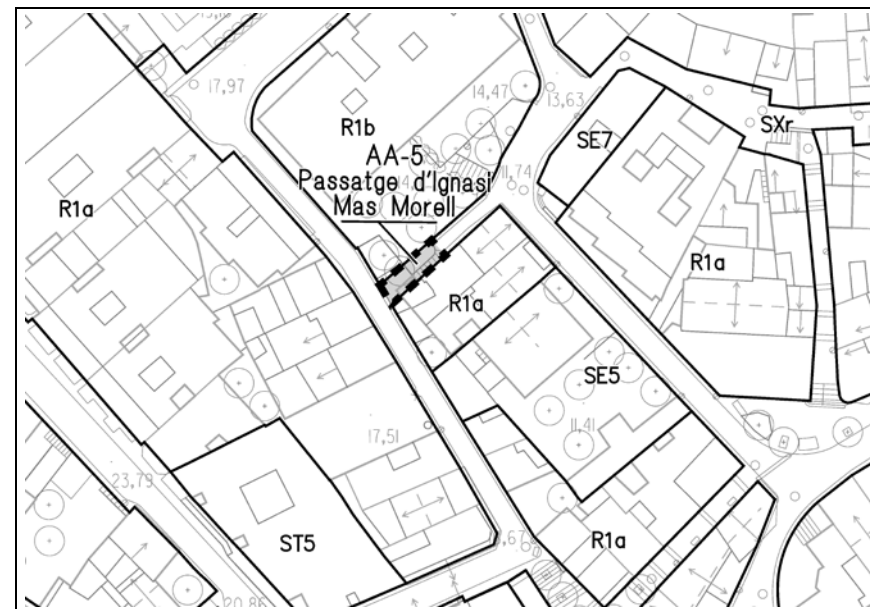
Correspon a la prolongació d'un passatge que surt del carrer Ignasi Mas Morell i que ha de connectar amb el carrer de Sant Jaume.

Superfície total	28 m²
Sistemes generals mínims	28 m²
Vials i aparcament	28 m ²

Objectius: L'objectiu és l'obtenció de sòls, per expropiació, adreçats a vialitat, a fi de connectar els carrers d'Ignasi Mas Morell i de Sant Jaume, donant continuïtat als recorreguts per a vianants d'aquest sector del casc urbà.

Gestió urbanística: Projecte d'expropiació i Projecte d'urbanització.

Qualificació urbanística	SXr
---------------------------------	------------



Sòl urbà	Actuació aïllada AA-5
Sèrie O.2. Plànol 1:5.000	Full únic
Sèrie O.3a. Plànols 1:2.000	Full C2
Sèrie O.3b. Plànols 1:1.000	Full 01
Instruments de desenvolupament urbanístic	Projecte d'expropiació i Projecte d'urbanització
Sistema d'actuació	Expropiació
Agenda	2n. i 3r. quadrienni. Prioritat baixa
Àmbit	0,002 Ha
Tipus d'ordenació	---
Alçada màxima	---
Nombre màxim de plantes	---
Ús predominant	Viarí per ús de vianants
Usos compatibles	---

ACTUACIÓ AÏLLADA AA-6. CARRER DE LA PLAÇA

Situació i delimitació: Polígon d'actuació aïllada en sòl urbà situat al nord del centre històric de Sant Pol de Mar.

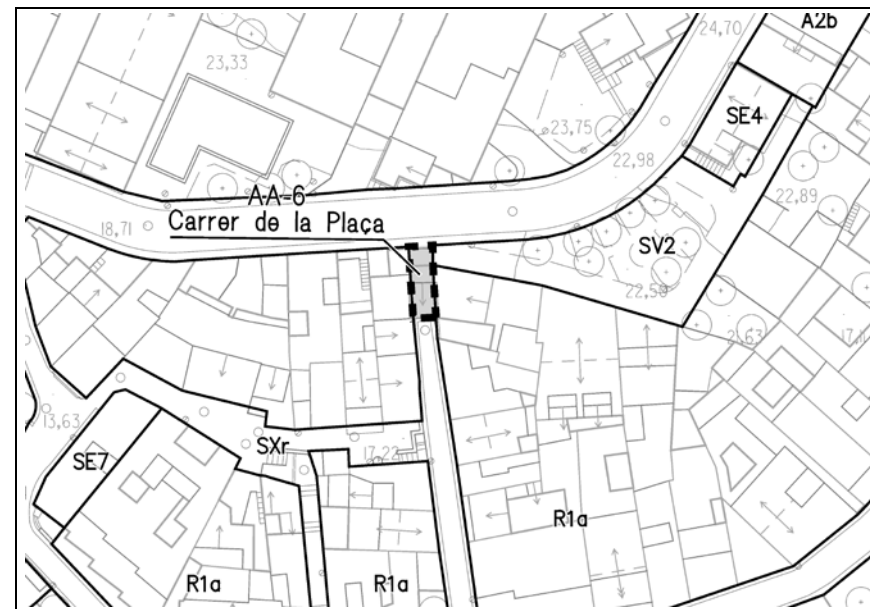
Correspon a la prolongació d'un del carrer de la Plaça i que ha de connectar amb el carrer Antoni Sauleda.

Superfície total	30 m²
Sistemes generals mínims	30 m²
Vials i aparcament	30 m ²

Objectius: L'objectiu és l'obtenció de sòls, per expropiació, adreçats a vialitat, a fi de connectar el carrer de la Plaça amb el carrer Antoni Sauleda, donant continuïtat als recorreguts per a vianants des de la part alta del nucli antic fins a la part baixa i el front de mar.

Gestió urbanística: Projecte d'expropiació i Projecte d'urbanització.

Qualificació urbanística	SX3
---------------------------------	------------



Sòl no urbanitzable	Actuació aïllada AA-6
Sèrie O.2. Plànol 1:5.000	Full únic
Sèrie O.3a. Plànols 1:2.000	Full C2
Sèrie O.3b. Plànols 1:1.000	Full 01
Instruments de desenvolupament urbanístic	Pla especial
Sistema d'actuació	Expropiació
Agenda	2n. i 3r. quadrienni. Prioritat baixa
Àmbit	0,003 Ha
Tipus d'ordenació	---
Alçada màxima	---
Nombre màxim de plantes	---
Ús predominant	Vuari
Usos compatibles	

ACTUACIÓ AÏLLADA AA-7. CEMENTIRI

Situació i delimitació: Polígon d'actuació aïllada en sòl urbà situat a ponent de l'actual cementiri de Sant Pol de Mar.

Correspon a una reserva de sòl per a futures ampliacions d'aquesta dotació.

Superfície total	1.380 m²
Sistemes generals mínims	1.380 m²
Equipaments	1.380 m ²

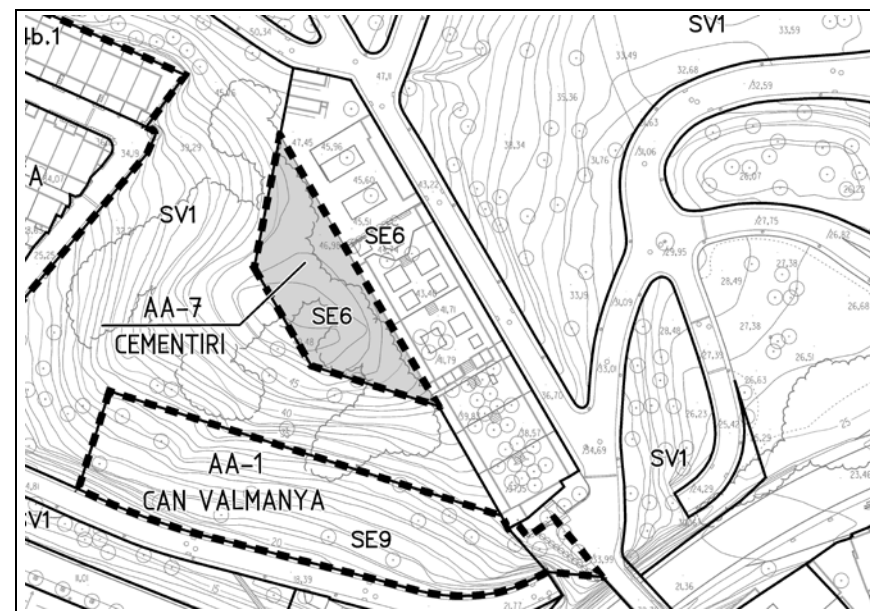
Objectius: L'objectiu és l'obtenció de sòls destinats a l'ampliació d'aquesta dotació d'interès públic, atenent a les condicions d'element inclòs en el catàleg de béns protegits que té l'actual edificació del cementiri de Sant Pol de Mar.

Gestió urbanística: Pla especial. Els terrenys de l'àmbit ja són actualment de titularitat municipal.

Qualificació urbanística **SE6**

Edificabilitat (EQ6)

Paràmetres regulació	Segons Pla especial
----------------------	---------------------



Sòl no urbanitzable	Actuació aïllada AA-7
Sèrie O.2. Plànol 1:5.000	Full únic
Sèrie O.3a. Plànols 1:2.000	Full C2
Instruments de desenvolupament urbanístic	Pla especial
Sistema d'actuació	Expropiació
Agenda	2n. i 3r. quadrienni. Prioritat baixa
Àmbit	0,14 Ha
Tipus d'ordenació	---
Alçada màxima	---
Nombre màxim de plantes	---
Ús predominant	Equipaments comunitaris
Usos compatibles	

ACTUACIÓ AÏLLADA AA-8. EQUIPAMENTS ELS TINTS

Situació i delimitació: Polígon d'actuació aïllada en sòl urbà situat al nucli antic de Sant Pol de Mar.

Comprèn la part inferior de la finca de referència cadastral 88591 de la Modificació puntual del Pla general aprovada per la CUB en sessió de 13 de maig de 1998. Limita al nord i a l'oest amb l'àmbit del pla de millora PMU-1; a l'est amb el carrer de Sant Pau i al sud amb la prolongació del carrer Buenos Aires que també forma part de l'àmbit del PMU-1.

Superfície total	858 m²
Sistemes generals mínims	858 m²
Equipaments	858 m ²

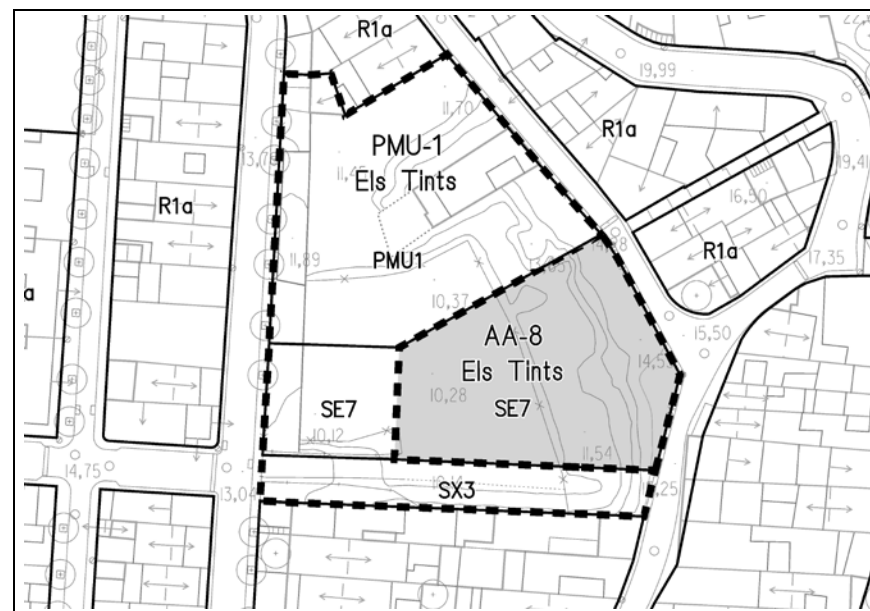
Objectius: L'objectiu és l'obtenció de sòls destinats a l'ampliació d'aquesta dotació d'equipament públic, contigu als terrenys qualificats com a sistema d'equipaments comunitaris dins de l'àmbit del pla de millora PMU-1 Els Tints.

Gestió urbanística: Pla especial

Qualificació urbanística	SE7
---------------------------------	------------

Edificabilitat (EQ7)

Índex d'edificabilitat neta	2,00 m ² st / m ² s
Ocupació màxima de parcel·la	100%



Sòl no urbanitzable	Actuació aïllada AA-8
Sèrie O.2. Plànol 1:5.000	Full únic
Sèrie O.3a. Plànols 1:2.000	Full C2
Sèrie O.3b. Plànols 1:1.000	Full 01
Instruments de desenvolupament urbanístic	Pla especial
Sistema d'actuació	Expropiació
Agenda	1er. i 2n. quadrienni. Prioritat alta
Àmbit	0,08 Ha
Tipus d'ordenació	---
Alçada màxima	---
Nombre màxim de plantes	---
Ús predominant	Viari
Usos compatibles	

ACTUACIÓ AÏLLADA AA-9. EQUIPAMENTS DEL PARC DEL LITORAL

Situació i delimitació: Polígon d'actuació aïllada en sòl urbà situat a ponent de nucli antic de Sant Pol de Mar.

Comprèn un àmbit situat a la part superior del Parc del Litoral, actualment qualificat com a sistema viari.

Superfície total	4.059 m²
Sistemes generals mínims	4.059 m²
Equipaments	4.059 m ²

Objectius: L'objectiu és disposar de sòls destinats a sistema d'equipaments comunitaris per la possible ubicació d'equipaments escolars i/o esportius. Aquests terrenys són actualment de titularitat pública.

Gestió urbanística: Projecte d'obres.

Qualificació urbanística **SE7**

Usos admesos: equipament escolar i equipaments esportiu

Edificabilitat (EQ7)

Índex d'edificabilitat neta	0,60 m ² st / m ² s
Ocupació màxima de parcel·la	50%
Alçada màxima	8,00 m. (PB+1)
Separació mínima de les edificacions a límits de parcel·la	6,00 m



Sòl no urbanitzable	Actuació aïllada AA-9
Sèrie O.2. Plànol 1:5.000	Full únic
Sèrie O.3a. Plànols 1:2.000	Full C2
Instruments de desenvolupament urbanístic	Projecte d'obres
Sistema d'actuació	----
Agenda	1er. i 2n. quadrienni. Prioritat alta
Àmbit	0,40 Ha
Tipus d'ordenació	---
Alçada màxima	---
Nombre màxim de plantes	---
Ús predominant	Viari
Usos compatibles	---

PLANS DE MILLORA URBANA

- PMU-1. Els Tints

PLA DE MILLORA URBANA PMU-1. ELS TINTS

Situació i delimitació: Àmbit de Pla de millora urbana en sòl urbà situat al nucli antic de Sant Pol de Mar.

Comprèn parcialment a l'àmbit de la finca de referència cadastral 88591 de la Modificació puntual del Pla general aprovada per la CUB en sessió de 13 de maig de 1998. Limita al nord amb sòls urbans del nucli antic; a l'est amb el carrer de Sant Pau; al sud amb l'àmbit del polígon d'actuació aïllada AA-8 i els sòls urbans del nucli antic que donen front a la prolongació del carrer Buenos Aires; i a l'oest amb el carrer de Tobella.

Superfície total	1.778 m²
Sistemes generals mínims	597 m²
Vials i aparcament	330 m ²
Equipaments	267 m ²
Superfície neta edificable màxima	1.181 m²

Objectius: Els objectius són l'ordenació urbana dels sòls inclosos al polígon i la materialització del seu aprofitament urbanístic. El Pla garantirà la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de la reserva de sistema viari inclosa dins de l'àmbit del polígon, tal com es grafia en el plànol normatiu de les Sèries O.3a i O.3b del POUM i la cessió del sòl qualificat per a equipaments comunitaris.

Tanmateix, pel que fa a la vialitat i a les cessions de sistemes, el Pla de millora garantirà els següents extrems:

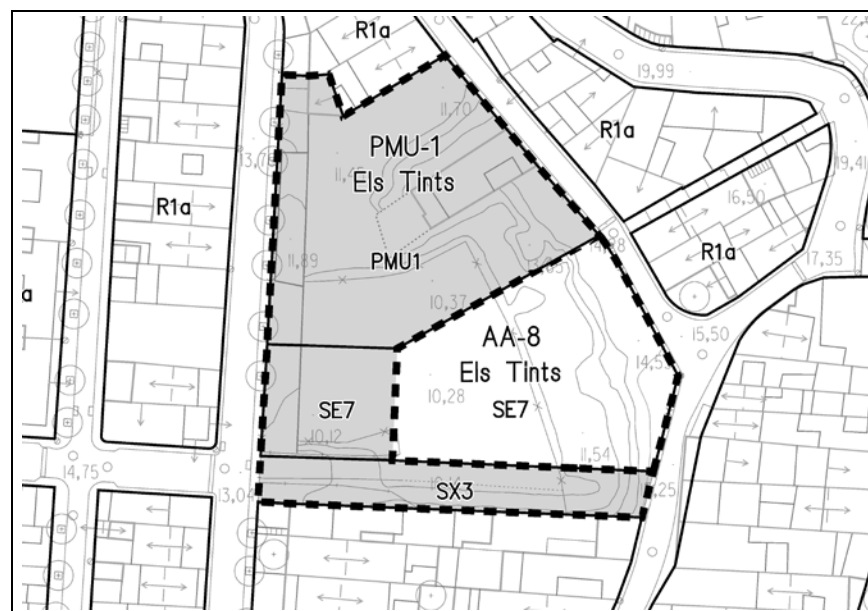
- Obertura de nou vial de connexió dels c/ Tobella i Sant Pau, amb l'amplada i l'alineació de vial del c/ Buenos Aires, vinculat a la plaça descrita.
- Reurbanització dels trams dels carrers Tobella i Sant Pau que confronten amb el sector.
- Substitució del clavegueram que discorre per la galeria del torrent Arrosser fins el seu desguàs al carrer del Ferrocarril.
- Conducció de les aigües pluvials del carrer Sant Pau que discorren pel sector fins la seva canalització al torrent Arrosser.
- Alineació obligatòria retirada de vial en la façana del c/ Tobella, amb disposició de patis enjardinats de titularitat privada.

El Pla garantirà també l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

Reserves mínimes per a equipaments i dotacions. Seran de cessió obligatòria gratuïta i urbanitzada les reserves corresponents al sistema general inclosos en el sector i en les determinacions citades anteriorment.

Gestió urbanística: Pla de millora urbana, Projecte de reparcel·lació per cooperació i Projecte d'urbanització.

Qualificació urbanística	PMU1
Edificabilitat	
Índex màxim d'edificabilitat bruta	1,50 m ² st / m ² s
Nombre màxim d'habitatges	32 habitatges
Reserva mínima d'HPO	20% sostre d'habitatge
Reserva mínima d'HPC	10% sostre d'habitatge
Cessió aprofitament urbanístic	10% de l'aprofitament del sector



Sòl urbà	Pla de millora urbana PMU-1
Sèrie O.2. Plànol 1:5.000	Full únic
Sèrie O.3a. Plànols 1:2.000	Full C2
Sèrie O.3b. Plànols 1:1.000	Full 3
Instruments de desenvolupament urbanístic	Pla de millora urbana, Projecte de reparcel·lació i Projecte d'urbanització
Sistema d'actuació	Reparcel·lació. Modalitat de cooperació
Agenda	1r. quadrienni. Prioritat mitja
Àmbit	0,18 Ha
Edificabilitat bruta màxima	1,50 m ² st / m ² s
Tipus d'ordenació	Volumetria específica
Alçada màxima	10,00 m.
Nombre màxim de plantes	PB+2
Ús predominant	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar
Usos compatibles	Comercial, terciari

PLANS PARCIALS URBANÍSTICS

- PPU-1. Equipaments Riera de Sant Pol

PPU-1. EQUIPAMENTS RIERA DE SANT POL

Situació i delimitació: Sector de sòl urbanitzable delimitat situat al migdia del casc urbà. Limita al nord-oest amb els sòls ocupats per la deixalleria a través del seu camí d'accés; a nord-est dona front a la carretera BV-5128 a Sant Cebrià de Vallalta; a sud-est amb terrenys de sòl no urbanitzable costaner i a sud-oest, a través d'una franja de protecció de sòl no urbanitzable, amb la riera de Sant Pol.

Superfície total	20.042 m²
Sistemes generals mínims	20.042 m²
Equipaments	20.042 m ²

Objectius: L'objectiu prioritari és l'obtenció d'aquests terrenys per cobrir les necessitats futures del municipi en quant a dotacions d'equipaments i serveis públics.

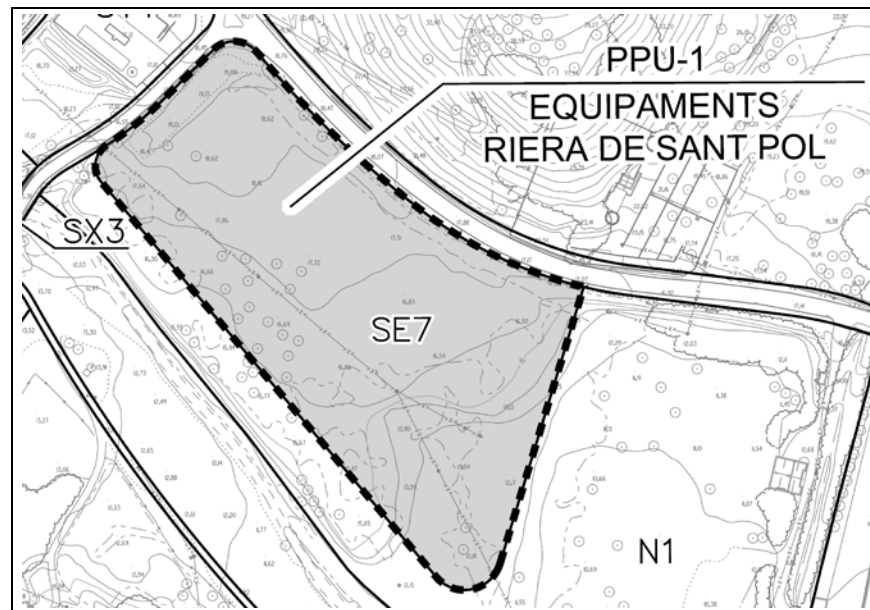
El Pla definirà l'ordenació dels sòls inclosos al sector i la intensitat dels usos permesos.

Reserves mínimes per a equipaments i dotacions. El conjut del sector es destinarà a la implantació d'equipaments i dotacions de titularitat pública.

Qualificació urbanística **SE7**

Edificabilitat

Índex màxim d'edificabilitat bruta	0,80 m ² st / m ² s
Sostre d'equipaments i dotacions	100% sostre màxim del sector



Sòl urbanitzable delimitat

Sèrie O.2. Plànol 1:5.000
Sèrie O.3a. Plànols 1:2.000

Instrument de desenvolupament urbanístic

Sistema d'actuació

Agenda

Àmbit

Edificabilitat bruta màxima

Tipus d'ordenació

Alçada màxima

Nombre màxim de plantes

Ús predominant

Usos compatibles

PPU-1

Full únic

Full B2

Pla parcial urbanístic,
Projecte d'expropiació i
Projecte d'urbanització
Expropiació

1r. i 2n. quadrienni. Prioritat alta
2,00 Ha

0,80 m² st / m² s

Volumetria específica

Segons condicions generals sistemes
PB+1P

Equipaments públics

Serveis tècnics, aparcament